

PREVERITEV SKLADNOSTI POMOŽNIH KMETIJSKIH OBJEKTOV ZA POTREBE IZDAJE SOGLASJA OBČINE PIVKA za postavitev pomožnega objekta v odprtem prostoru (v nadalj. soglasje za pomožni objekt)

Skladnost POMOŽNIH KMETIJSKIH OBJEKTOV za potrebe izdaje soglasja Občine Pivka za postavitev pomožnega objekta v odprtem prostoru (v nadalj. soglasje za pomožni objekt) se preveri na podlagi izpolnjevanja kriterijev, ki jih določajo veljavni predpisi:

- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96, 31/98 - odl. US, 1/99 - ZNIDC, 54/00 - ZKme, 68/00 - odl. US, 27/02, 58/02 - ZMR-1, 67/02, 110/02 - ZUreP-1, 110/02 - ZGO-1, 36/03, 43/11, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D, 79/2017) v nadalj. ZKZ
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018), v nadalj. Uredba,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 17/14-Uredba o državnem prostorskem načrtu za Osrednje vadišče Slovenske vojske Postojna, 47/18), v nadalj. OPN,
- Odlok o krajinskem parku Pivška presihajoča jezera (Uradni list RS, št. 43/14, 48/18), v nadalj. KP PPJ.

KRITERIJI ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

3. Č ČLEN IN 45. ČLEN

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:

- a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- b) **enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti;**
- c) objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- č) **čebeljak**, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine **do vključno 40 m²**;
- d) **staja**, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine **do vključno 100 m²**;
- e) **pomožna kmetijsko-gozdarska oprema** (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
- f) pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
- g) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;

h) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);

i) opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);

j) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

k) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;

l) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:

- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;

m) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;

n) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

Ne glede na točko b) prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo le naslednjih enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolec, dvojni kozolec (toplar), molzišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa.

Ne glede na točko c) prvega odstavka tega člena lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo le naslednjih objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, ki po velikosti ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov: rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolec, dvojni kozolec (toplar), molzišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo staj iz točke d) prvega odstavka tega člena, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena ter objektov iz drugega in tretjega odstavka tega člena, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za

trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, predpiše strožje pogoje kot so določeni v 3.čla členu tega zakona glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka tega člena ter staje iz točke d) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene. (45. ČLEN)

KRITERIJI UREDBE

3. ČLEN

(1) Razvršča se samostojen objekt. Objekt se glede na zahtevnost razvrsti po njegovi pretežni namembnosti. Če posamezna funkcionalna enota enake namembnosti izpolnjuje merilo za razvrstitev v višjo vrsto zahtevnosti, se v to vrsto zahtevnosti razvrsti celotni objekt. **Objekti, ki se dotikajo, vendar niso konstrukcijsko, požarno, vsebinsko ali drugače fizično povezani in ne poslabšajo gradbenotehničnih lastnosti objekta, katerega se dotikajo, se razvrščajo kot samostojen objekt.**

(5) Kadar več po namenu enakih enostavnih ali nezahtevnih objektov sestavlja celoto, takih objektov ni mogoče opredeliti kot enostavne ali nezahtevne, če bi se kot celota razvrstili v drugo vrsto zahtevnosti objekta.

7. ČLEN

(1) Stavba je nezahteven objekt, če izpolnjuje merila iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- ima samo eno etažo,
- njena višina ne presega 6 m,
- njena globina ne presega 2 m in
- njen nosilni razpon ne presega 5 m.

(2) Gradbeni inženirski objekt je nezahteven objekt, če izpolnjuje merila iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 10 m,
- njegova globina ne presega 4 m in
- njegov nosilni razpon ne presega 5 m.

(6) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena je stavba ali gradbeni inženirski objekt nezahteven objekt samo, če za njegovo izgradnjo ni treba izvesti reliefnega preoblikovanja terena, ki kot samostojen drug gradbeni poseg presega merila za nezahtevne objekte iz tega člena.

(8) Nezahteven objekt je tudi oporni zid z ograjo, če oporni zid in ograja vsak zase ne presejata meril za nezahteven objekt iz tega člena (ograje do višine 3,5 m in oporni zidovi tako, da višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 2 m).

8. ČLEN

(1) Stavba je enostaven objekt, če izpolnjuje merila iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- ima samo eno etažo,
- njena višina ne presega 4 m,
- njena globina ne presega 1 m in
- njen nosilni razpon ne presega 4 m.

(2) Gradbeni inženirski objekt je enostaven objekt, če izpolnjuje merila iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 5 m,
- njegova globina ne presega 2 m in
- njegov nosilni razpon ne presega 4 m.

(4) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena je stavba ali gradbeni inženirski objekt enostaven objekt samo, če za njegovo izgradnjo ni treba izvesti reliefnega preoblikovanja terena, ki kot samostojen drug gradbeni poseg presega merila za enostaven objekt iz tega člena.

(5) Enostaven objekt je tudi oporni zid z ograjo, če oporni zid in ograja vsak zase ne presegata meril za enostaven objekt iz tega člena (ograje do višine 2,2 m in oporni zidovi tako, da višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m).

	Klasifikacija objektov	ENOSTAVEN OBJEKT	NEZAHTEVEN OBJEKT
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	površina do 50 m ²	površina do 150 m ² ne glede na velikost nosilnega razpona
12712	Stavbe za rejo živali		
	stavbe za rejne živali, stavbe za rejo divjadi v oborah, druge stavbe za rejo živali	površina do 20 m ²	površina do 100 m ² ne glede na velikost nosilnega razpona
	stavbe ribogojnice	površina do 50 m ² , prostornina bazenov do 250 m ³	površina do 100 m ² , prostornina bazenov do 2.000 m ³
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka		
	kmetijski silosi	površina 20 m ² , višina do 5 m	površina do 100 m ² , višina do 10 m
	kleti, vinske kleti	površina do 20 m ² , ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov	površina do 50 m ² , do dve etaži, ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov
	skladišča pridelkov	površina do 40 m ²	površina do 150 m ²

Preveritev skladnosti pomožnih kmetijskih objektov za potrebe izdaje soglasja Občine Pivka za postavitev pomožnega objekta v odprtem prostoru (SOGLASJE ZA POMOŽNI OBJEKT)

	kozolci	površina do 40 m ² , do dve etaži	površina do 150 m ² , do dve etaži in ne glede na višino
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
	stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije	površina do 40 m ²	površina do 150 m ²
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti		
	ribogojnice	prostornina bazenov do 250 m ³	prostornina bazenov do 2.000 m ³
	koritasti silosi	površina do 100 m ²	površina do 1.000 m ²
	zbiralniki gnojnice in gnojevke	noben	prostornina do 1.000 m ³
	gnojišča, napajalna korita, krmišča, hlevski izpusti	površina do 50 m ²	površina do 200 m ²
	visoke preže	vsi	noben

KRITERIJI OPN-ja

88. ČLEN

Postavitev objektov za rejo živali in pomožnih kmetijskih objektov v odprtem prostoru je dopustna s soglasjem za pomožni objekt.

Zahtevi za izdajo soglasja za pomožni objekt mora investitor predložiti idejno rešitev objekta, iz katere je razvidna skladnost načrtovanega posega z temi merili:

- nedopustnost postavitve objektov na vizualno izpostavljenih legah pri čemer je v primeru nedostopnosti razpolaganja z zemljišči z manj izpostavljeno lokacijo lahko dopustna postavitve objekta na vizualno čim manj izpostavljeni mikrolokaciji predmetnega zemljišča,
- skladnost s funkcionalnimi merili (lega objekta, odklik od parcelnih mej, tloris, prerez objekta, tlorisna površina, etažnost in višina objekta ter namen rabe objekta),
- skladnost z oblikovalskimi merili glede avtohtonih materialov in enotnih oblikovalskih izhodišč (fasade in višina objekta).

OBJEKT	Podporni zid
PIP	– v območju PNRP K1, K2, G in VC so dopustni le v okviru rekonstrukcije javne kategorizirane ceste (mostu) in v okviru agromelioracije;
OBJEKT	Ograje
PIP	– v območju PNRP K1 in K2 so dopustne le v okviru rekonstrukcije javne kategorizirane ceste kot varovalne in protihrupne ograje
opomba	– kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade spadajo med pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo
OBJEKT	Objekt za rejo živali (npr.: hlev, svinjak, perutninska farma, staja, kobilarna, ribogojnica, čebelnjak)
PIP	– v območju PNRP K1 in K2 sta dopustna le čebelnjak v obsegu največ 40,0 m ² in staja v obsegu največ 100,0 m ² , – v območju PNRP G je dopusten le čebelnjak v obsegu največ 40,0 m ² tako, da je do njega mogoč direkten dostop z gozdne ali javne ceste in v oddaljenosti do 1500,0 m od meje stavbnih zemljišč naselja.
	– staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih , namenjen zavetju rejnih živali na paši – dopustna kota pritličja je največ 0,5 m nad terenom (razen v primeru zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda); višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 4,5 m nad koto urejenega terena ; dopustna etažnost je pritličje – podolgovata zasnova v razmerju vsaj 1:1,3 – stavba je oblikovana enostavno in oblikovno usklajena s stavbo, h kateri pripada – strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice – izbor materialov se mora zgledovati po značilnih kvalitetnih vzorcih; priporoča se uporaba materialov avtohtonega izvora (kamen, les); v primeru lesa morajo biti vsi

	<p>leseni deli enako pobarvani</p> <ul style="list-style-type: none"> – čebelnjak naj se oblikuje v skladu z oblikovalskimi izhodišči »slovenskega tradicionalnega tipskega čebelnjaka«.
OBJEKT	<p>Pomožni kmetijski objekt</p> <p>(npr.: kmečka lopa, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, gnojišče, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, molzišče, rastlinjak, grajena ograja za pašo živine)</p>
PIP	<ul style="list-style-type: none"> – v območju PNRP K1, K2 in G (na PNRP G le na kmetijskih zemljiščih po dejanski rabi, ki se uporabljajo kot pašniki) je v obsegu največ 150 m2 dopustno krmišče, molzišče ter obora, – v območju PNRP K1, K2 in G (na PNRP G le na kmetijskih zemljiščih po dejanski rabi, ki se uporabljajo kot pašniki) je v obsegu od 60 m2 do največ 150 m2 sta dopustna senik ter skedenj pri čemer se velikost objekta določi glede na obtežbo oziroma glede na število glav velike živine (GVŽ) na kmetiji; – v območju PNRP K1, K2 in G (na PNRP G le na kmetijskih zemljiščih po dejanski rabi, ki se uporabljajo kot pašniki) je dopustno tudi napajalno korito in gnojišče v okviru ureditve prej navedenih objektov, – v oddaljenosti 100,0 m od meje stavbnih zemljišč posameznega naselja v območju PNRP K1, K2 in G so dopustni v obsegu 30 m2 za kmečko lopo in 150m2 vsi pomožni kmetijski objekti z izjemo kozolca, kleti in vinske kleti pod pogojem, da gradnja pomožnega kmetijskega objekta za potrebe obstoječe kmetije (oz. gospodarske dejavnosti) v posameznem naselju v PNRP SK, A, IK ni izvedljiva
	<ul style="list-style-type: none"> – dopustni objekti na PNRP K1 in K2 so dopustni le pod pogojem, da so skladni s tipološkimi in morfološkimi značilnostmi avtohtonega stavbarstva in kulturne krajine, – pomožni kmetijski objekti ne smejo povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč, – dopustna kota pritličja je največ 0,5 m nad terenom (razen v primeru zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda); višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 3,5 m nad koto urejenega terena; dopustna etažnost je pritličje, – pri pokritih skladiščih za lesna goriva v primeru proizvodov, danih na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, ni posebnih pogojev, – podolgovata zasnova v razmerju vsaj 1:1,3, – stavba je oblikovana enostavno in oblikovno usklajena s stavbo, h kateri pripada – strehe morajo biti dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice; naklon in oblika strehe je skladna s strehami osnovnih objektov na funkcionalni parceli objekta – izbor materialov se mora zgledovati po značilnih kvalitetnih vzorcih; priporoča se uporaba materialov avtohtonega izvora (kamen, les); v primeru lesa morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani, – skedenj je prekrito kmečko gospodarsko poslopje z delovnim prostorom zlasti za mlatenje in prostori za shranjevanje sena in slame; ima točkovne temelje – senik je prekrita, praviloma lesena stavba za shranjevanje sena; ima točkovne temelje

POVZETEK

Pri preveritvi postavitve posameznega objekta ali več objektov v odprtem prostoru morajo vsak zase izpolnjevati pogoje Uredbe, ZKZ, OPN in KPPPJ, ki so predvsem:

1. Pogoj glede vrste dopustnih objektov glede na ZKZ pri čemer se morajo čebelnjaki, staje in enostavni ter nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti uporabljati zgolj v kmetijske namene (upravičenost posega v povezavi z 88. členom OPN glede GVŽ se utemelji z mnenjem Kmetijsko svetovalne službe (KSS)).

2. Pogoji glede dopustnih površin, etažnosti, višine, globine in nosilnega razpona glede na Uredbo morajo biti razvidni iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da se objekti dotikajo v skladu s 3. členom Uredbe, mora biti pojasnjeno in prikazano, kako je upoštevan pogoj, da objekti ne smejo biti konstrukcijsko, požarno, vsebinsko ali drugače fizično povezani.

3. Pogoji OPN-ja glede:

- nedopustnosti postavitve objektov na vizualno izpostavljenih legah: njihovo izpolnjevanje mora biti prikazano v dokumentaciji in sicer:
 - s pogledom na predvidene objekte v širšem kontekstu s glavnih komunikacij v prostoru (javne ceste, poti KP PPJ, pomembnejše objekti posebnega pomena kot so cerkve, razgledne točke,...) in
 - prikazom obsega razpoložljivih zemljišč za potrebe postavitve predvidenega objekta,
 - prikazom obsega spremenjene dejanske rabe zemljišč.Priporoča se, da se pred oddajo vloge investitor pridobi podatek o potrebnih pogledih na Občini Pivka.
- skladnost s funkcionalnimi merili (lega objekta, odmik od parcelnih mej, tloris, prerez objekta, tlorisna površina, etažnost in višina objekta ter namen rabe objekta): njihovo izpolnjevanje je obvezno za vsak posamičen objekt pri čemer:
 - združevanje dveh posamičnih objektov, ki ne izpolnjujeta pogojev (npr. dva objekta s slemeni vzporednimi s krajšo stranico) ni primerna rešitev;
 - v primeru, da sta predvidena dva objekta, ki se bosta stikala, a bosta konstrukcijsko, požarno, vsebinsko ali drugače fizično ločena, opozarjamo še na ustreznost razmerja (objekt - krajina) v krajini tako, da objekt zaradi velikih gabaritov ne izstopa.
- Pogoja GVŽ se zadosti z mnenjem KSS.
- Skladnosti z oblikovalskimi merili glede avtohtonih materialov in enotnih oblikovalskih izhodišč (fasade in višina objekta) pri čemer opozarjamo, da npr. izbora in barve materiala kritine (npr. rdeča pločevinasta kritina) ni primerna rešitev.